

-1-

# Adunanza del 10 Febbraio 1916

---

Sono presenti il Vice Presidente Meagaldi il quale presiede l'adunanza in sostituzione del Presidente, impedito; i Consiglieri Verardo e Beneduce; il Direttore Generale Cocci ed il Consigliere Rosmini quale Segretario del Consiglio di Amministrazione.

---

## 1. - Provvedimenti per l'incremento della produzione.

Continuato l'esame delle osservazioni e delle em-  
te proposte pervenute da alcune Agenzie Generali  
in seguito alla comunicazione dei provvedimenti  
deliberati dal Consiglio di Amministrazione per  
incitare la produzione, ed avuto riguardo, per ciascu-  
na di esse, allo stato della loro organizzazione  
produttiva, ai risultati della produzione degli  
scorsi esercizi, ed alle informazioni ed ai pareri  
degl'Ispettori e dell'Ufficio organizzazione;

Su proposta del Direttore Generale il Comita-  
to delibera quanto segue:

Agenzia Generale di Cosenza: Propone al  
Consiglio di Amministrazione dopo trattative con l'agen-  
te generale, che sia mantenuto il premio già assigni-  
to di L. 300 al termine del trimestre, abbassando

da L. 200.000 a L. 150.000 la cifra della produzione a cui esso è condizionata, purché, però, l'Agente Generale mantenga gli agenti viaggianti che ha dichiarato di dover licenziare.

Agenzia Generale di Cuneo: - Propone al Consiglio di Amministrazione dopo trattative con l'Agente Generale, che sia mantenuto in L. 300 il premio assegnato per il trimestre, abbassando da L. 250.000 a L. 200.000 la cifra della produzione a cui esso è condizionato.

Agenzia Generale di Ferrara: - Si autorizza il Direttore Generale a trattare con l'agente per un aumento del premio di L. 300 assegnato dal Consiglio, mantenendo inalterata la cifra di L. 250.000 - di produzione trimestrale a cui esso è condizionato.

Agenzia Generale di Modena: - Propone al Consiglio di Amministrazione, dopo trattative con l'Agente Generale, che sia mantenuto il premio di L. 450, abbassando da lire 400.000 a lire 300.000 la cifra della produzione trimestrale a cui esso è condizionato.

Agenzia Generale di Pesaro: - Propone al Consiglio di Amministrazione, dopo trattative con l'Agente Generale, la riduzione del premio assegnato e della cifra della produzione per lui

- 3 -

rispettivamente da lire 450 a lire 400 e da lire 200.000 a L. 150.000.

Agenzia Generale di Pisa: - Propone al Consiglio di Amministrazione, dopo trattative con l'Agente Generale, che sia aumentata da lire 300 a lire 400 il premio assegnato, mantenendo in L. 200.000 la cifra della produzione trimestrale e cui esso è condizionato.

Agenzia Generale di Ravenna: - Propone al Consiglio di Amministrazione, dopo trattative con l'Agente Generale, che sia ridotta da L. 200.000 a L. 150.000 la cifra della produzione trimestrale a cui è condizionato il premio assegnato di L. 450.

Agenzia Generale di Reggio Calabria: - Propone al Consiglio di Amministrazione, dopo trattative con l'Agente Generale, l'aumento da lire 500 a lire 600 del premio trimestrale assegnato, mantenendo invariata in L. 450.000 la cifra della produzione a cui esso è condizionato.

2. Mutui per costruzione ed acquisto di case popolari (legge 8 aprile 1915)

Il Vice Presidente Magaldi presenta al Comitato la seguente relazione:

In conformità del mandato ricevuto dall'On. Comitato Permanente nella sua adunanza del 25 dicembre 1915, i sottoscritti hanno proceduto all'esame delle singole domande sinora presentate alla Direzione Generale dell'Istituto in numero di 60, per concessione di mutui per case popolari a sensi della legge 8 aprile 1915 N. 507, nonché delle relative norme di esecuzione, ed alla stregua delle varie necessità d'ordine pratico emerse dalle domande medesime in equa competenza cogli interessi dell'Istituto, hanno formulato, i criteri prudenziali di massima che, a loro avviso, dovrebbero servire di guida all'opera dell'Amministrazione nella concessione dei mutui in parola.

In pari tempo hanno ritenuto opportuno di addivare in base ai detti criteri ad una cernita delle domande anzidette, allo scopo di mettere in evidenza quelle maggiormente meritevoli di considerazione e di rispetto alle quali potrebbero quindi essere avviate concrete trattative.

Già anzitutto accennare che i diversi Enti e Società cooperative, nella massima parte non hanno presentato una documentazione completa alle loro richieste, e molti di tali Enti e Società si sono limitati a semplici domande

preliminari, non sempre condate dalle rispettive norme statuarie: pochissimi poi quelli i quali hanno accompagnato le istanze con piani finanziari e tecnici e con documenti validi a dimostrare le attuali loro risorse e la loro consistenza patrimoniale, pur essendo state ad essi comunicate, subito dopo la loro pubblicazione, e cioè entro il novembre u. s., le norme per la concessione dei mutui, approvate dal Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio.

Nondimeno si è creduto doveroso prendere cognizione delle domande tutte senza eccezione, mettendo solo ~~da~~ parte quelle che per l'indeterminatezza della richieste e l'assoluta deficienza di elementi di valutazione non davano modo di poter formulare in merito alcun serio apprezzamento e di riconoscere quindi eventualmente l'opportunità di invitare i richiedenti a produrre gli altri documenti necessari per l'ulteriore corso delle pratiche dirette alla conclusione delle operazioni.

(10)

La Commissione di fronte alla varietà degli Enti e delle Società istanti, delle singole richieste e dei fini perseguiti, sia pure nell'ambito della legge sulle case popolari, si è dovuta convincere che non sarebbe né utile, né equo, fissare na-



me tassative ed inderogabili, su cui poggiare la scelta delle domande, bensì ha ravvisato più conveniente stabilire alcuni criteri di massima, in base ai quali ed a seguito di una prudentiale disamina delle proposte operazioni nel complesso dei loro diversi elementi subiettivi ed oggettivi, giudicare quali di esse debbano ottenere la preferenza.

Tali criteri possono così brevemente riassumersi:

1°) Anzitutto, e ciò è ovvio ed implicito, limitare le concessioni di mutui a quegli Enti e Società Cooperative espressamente contemplati dall'articolo 1° del testo unico delle leggi sulle case popolari ed economiche (i Comuni ad esempio ne sono esclusi), non solo, ma subordinare assolutamente tali concessioni al conseguimento di quei fini che rispondano in tutto e per tutto alle disposizioni della detta legge e del relativo regolamento, e siano informate ad un vero e sano spirito cooperativistico, che non comporta intenti di speculazione, comunque sotto forme larvate ed indirette.

2°) Tenere il miglior conto di quegli affidamenti di buona riuscita del mutuo, che si desumono dalla bontà e dalla serietà delle disposizioni statuarie, che disciplinano la costituzione ed il funzionamento degli Enti e Società, dalla qua-

lità numero e posizione sociale dei componenti la Società, nonché ed in particolare modo dalla sufficiente ed adeguata entità dei mezzi iniziali disponibili, e ciò anche in applicazione dell'articolo 9 delle norme per l'esecuzione della legge 8 aprile 1915.

3°) Considerare con speciale interesse quelle iniziative che, sia per la classe cui appartengono i soci, sia per i luoghi ove gli Enti e le Società debbono esplicare la loro azione, dimostrino di essere più degne e di avere maggiore urgenza di aiuti, lasciando da parte pertanto quelle che riflettono esigenze non così pressanti ed alle quali non manchino altri mezzi di soddisfacimento, e così pure quelle, il cui campo d'azione, anche per circostanze transitorie (come lo stato attuale di guerra) non si presenti adatto alla loro attuazione nelle condizioni presenti.

Vij

4°) Escludere di massima gli Enti e Società che non trovansi in grado di attendere le sostanzioni sino a costruzioni ultimate e collaudate, entiendo questo quanto mai prudente nelle attuali difficili condizioni, per evitare il rinnovarsi di dolorose esperienze, tanto più considerato che il forte rincarico di tutte le materie occorrenti alle costruzioni,



sconsiglia in genere, ora, e finché dura il presen-  
 te stato di cose, di favorire intraprese di nuovi  
 edifici, onde sarebbe meglio dare precedenza per  
 le sovvenzioni, sempre nella minor misura pos-  
 sibile, alle iniziative in corso, rispondenti pure  
 agli altri criteri, e rispetto alle quali sia com-  
 provata l'esistenza di impegni assolutamente  
 inderogabili specie verso i costruttori.

Quindi di regola non consentire le anti-  
 cipazioni iniziali sino all'importo di un  
 decimo del mutuo, presunte dall'ultimo comma  
 dell'articolo 4 della Legge sulle case popolari;  
 sempre quando cioè non esistano altre serie ga-  
 ranzie pienamente rassicuranti.

5°) Per quanto non tassativamente prescritte dalle  
 norme deliberate dal Consiglio di Amministra-  
 zione ed allorché concorrano beninteso gli altri  
 elementi favorevoli, riferire i mutui per l'estingui-  
 zione dei quali venga offerta con valide garan-  
 zie di adempimento, la forma dell'ammortamen-  
 to assicurativo, in quanto abbinando l'operazio-  
 ne di assicurazione a quella finanziaria si  
 viene a maggiormente giustificare quest'ultima,  
 nonché le speciali condizioni di favore che  
 essa offre, merce l'incremento degli affari

costituenti l'essenziale funzione del nostro Istituto.

È la più valida garanzia pel buon esito del mutuo assicurativo e da ravvisarsi indubbiamente nella delegazione delle ritenute sulle mercedi e stipendi in pagamento dei premi ed interessi, specie trattandosi di impiegati e salariati presso le Amministrazioni dello Stato e Pubbliche.

6°) Tenute presenti le limitate disponibilità annuali per simili operazioni in confronto alle numerose richieste non assumere in massima impegno rispetto a singole concessioni per somme troppo rilevanti e per operazioni la cui esecuzione non possa effettuarsi durante l'anno 1917.

(11)

Passando ora ai concreti appurramenti sulle singole istanze, nello intento come si disse, di designare all'On. Comitato Permanente, quelle che alla stregua dei criteri susposti, meriterebbero di essere prese in considerazione per l'ulteriore corso delle trattative, previa beninteso la esibizione dei documenti ancora necessari a meglio stabilire la natura e la portata delle progettate operazioni, conviene anzitutto procedere alla eliminazione delle richieste che, allo stato degli atti, difettano assolutamente degli elementi essenziali per un giudizio di massima, anche in via tutt'affat

to preliminare.

Inde un primo gruppo da scartarsi per mancanza o deficienza dei necessari elementi.

A questo gruppo sono da assegnarsi le seguenti domande elencate nel prospetto predisposto dalla Direzione Generale:

- 1) Soc. Coop. "Vittorio Emanuele III" - Roma -
- 2) " " "La Nuova Firenze" - Firenze -
- 3) " Nuova Cooperativa "Flaminia" - Roma -
- 4) " Coop. "L'Umanitaria" - Roma -
- 5) " " "Edificatrice "La Casa Economica" - Firenze -
- 6) " An. Coop. fra il personale dipendente dal Comune di Cerni - Cerni -
- 7) Istituto per Case Popolari di Bologna -
- 8) Soc. Coop. "Enotrio Romano" - Bologna -
- 9) " " "per Case popolari" - Ceramo -
- 10) " " "La Popolare Costruttrice" - Bologna -
- 11) " " "Case Popolari" - Grottafenata -
- 12) " " "Stella d'Italia" - Roma -
- 13) " " "Napoli" - Napoli -
- 14) " " "Edificia" - Bagni di Montecatini -
- 15) " " "Roma Modema" - Roma -
- 16) " " "fra Impiegati "Luigi Lussatti" - Venezia -
- 17) " " "La Popolare della Scolmata" - Modinella -

- 18) Soc. Coop. "La Casa" - Napoli -
- 19) " " "Puntia" - Roma -
- 20) " " "Veterina Altigiano" - Asti -
- 21) " " "La Previdenza" - Imola -
- 22) Istituto Autonomo Case Popolari Luigi Lussatti - Livorno
- 23) " " per case popolari - Busseto -
- 24) Galdi Pasquale per conto di Soc. Coop. non designata - Napoli -
- 25) Soc. Coop. "Il bel soggiorno" - Settignano -
- 26) " " Nuova Cooperativa Ferrovieri " - Roma -
- 27) " Coop. personale subalterno Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio - Roma.

dy

Altre domande poi, ad avviso della Commissione, non dovrebbero aver corso, per ragioni d'indole diversa, come appresso riassuntivamente indicate a lato di ciascuna. Tali domande pertanto si comprendono in un secondo gruppo:

- 1. - La Ligure Edilizia - Genova - Non è costituita in conformità della legge (Testo Unico) 27 febbraio 1908 N° 89 sulle case popolari ed economiche.
- 2. - L'Unione - Roma - Ha rilevante entità del mutuo (circa due milioni) e la mancanza di ogni discussione circa i mesi iniziali con cui la Società



intenderebbe dare principio alle svolgimenti del vasto programma propostosi, sconsigliano dal prendere in considerazione la domanda.

3. - La Panoramica - Bologna. Si tratterebbe in effetto di mutui individuali ai soci, e cioè di una forma di concessione non contemplata dalle norme per la applicazione della legge 8 aprile 1915.
4. - L'Unione dei Ferroviari - Firenze. Come al numero precedente, la concessione presenterebbe piuttosto il carattere di mutuo individuale. L'abbondanza degli alloggi in Firenze rende dubbia l'opportunità di favorire iniziative della specie.
5. - Nuova Cooperativa Case - Genova. Tratterebbesi di una rilevante sovvenzione (un milione e mezzo) per nuove costruzioni in Roma, a favore di Società, alla quale non debbono mancare altri mezzi. C'è del resto ora venuta meno la principale ragione addotta, anche da parte delle locali autorità, per raccomandare la concessione del mutuo, quella cioè di portare sollievo alla disoccupazione, attualmente quasi scomparsa. Comunque la Società non appare costituita a sensi della legge sulle case popolari.
6. - Coop Luigi Rava - Roma. A parte il difetto dei necessari elementi, tale Cooperativa è sta

la già sostenuta dalla Cassa Nazionale di Previdenza.

7.- **Eureka - Roma.** A parte la mancanza di precisi elementi, specie circa le offerte garanzie ed i mezzi iniziali disponibili, lo Statuto Sociale non porta la esplicita indicazione voluta dal N° 1 dell'articolo 30 del regolamento 2° febbraio 1908 sulle Case Popolari, e comunque il rilevante numero delle domande non consentite di assumere impegni di così forte entità. (L: 2.000.000.)

8.- **Comune di Verano.** I comuni non sono contemplati fra gli Enti cui possono a sensi dell'art. 1° della legge sulle case popolari concedersi mutui.

103

9.- **Coop. La Previdente tra Ferrovieri - Ancona.** Sebbene trattisi di richiesta per cifra non troppo rilevante (lire 80.000.); non sembra il caso di concedere somme per edifici ancora da costruirsi, date le presenti condizioni della città di Ancona a causa della guerra, anche a prescindere dalla considerazione che l'Amministrazione delle Ferrovie di Stato, per quanto consta, ha provveduto e provvede a favore del proprio personale nei riguardi delle abitazioni.

10.- **Coop. Case Popolari. Rimini.** Lo Statuto sociale si riferisce soltanto alla legge del 1903 sulle Case Popolari poscia modificata. Comunque la



situazione creata alla città di Rimini dal presente Stato di guerra consigliabile il favorire per ora l'impresa di nuove costruzioni, nell'interesse anche della Società.

11. Istituto autonomo per case popolari. Venezia.  
Data l'entità della sovvenzione richiesta (L. 1.000.000.) e considerate le attuali condizioni di Venezia, la domanda non si presenta secondabile.
12. Comune di Malalbergo - Come al N.º 8 precedente.
13. Coop. Ettore Zanardi. Budrio - Tale cooperativa, costituita da pochi muratori e braccianti, non offre sufficienti garanzie per quanto trattasi di richiesta di un mutuo modesto (lire ventimila).
14. Coop. La Casa Economica Moderna. Milano.  
La richiesta si presenta deficiente di elementi e non in tutto conforme alle norme per la concessione del mutuo. Si desidererebbero anticipazioni prima che i fabbricati siano ultimati. Le speciali condizioni di Milano rendono dubbia l'opportunità di favorire iniziative della specie.
15. Unione Edilizia Messinese. Trattasi di enti non indicati dall'art. 1 della legge sulle case popolari fra quelli cui possono concedersi mutui.
16. Società Coop. Edificatrice di Monsoeco

L'Avvenire. Il mutuo è richiesto per fini estranei alla legge sulle case popolari.

Resta così un ultimo gruppo di domande che la Commissione ritiene degne di essere prese in considerazione per le ulteriori concrete trattative dirette alla concessione dei mutui, previa loro riduzione alla minor cifra possibile a seconda delle circostanze, giusta i criteri espressi e subordinatamente alla condizione di cui al N. 6 precedente, dopo che siano state assunte presso il Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio le opportune informazioni su i rispettivi Enti e Società e sul loro funzionamento in rapporto alla legge sulle Case Popolari, e tali informazioni siano risultate favorevoli, e dopo che inoltre gli stessi Enti e Società abbiano completata la documentazione richiesta dalle norme per l'esecuzione della legge e apri-  
le e prodotti tutti quegli altri atti e documenti, che nei singoli casi saranno ravvisati necessari.

Resta stabilito infine che le trattative dovranno sempre svolgersi in confronto degli Enti e delle Società, poiché le norme predette non prevedono operazioni della specie con singoli soci.

Di questo ultimo gruppo la Commissione ha ve-

dato opportuno fare una triplice ripartizione.

In un primo sottogruppo sono elencate le istanze delle Società, rispetto alle quali, risultando eziandio proposte o potendosi exigere la forma dell'ammortamento assicurativo, e con ritenuta, quando se ne sia modo, sugli stipendi e sui salari, appaiono possedere i migliori elementi di affidamento, come pure si comprendono le domande degli Istituti autonomi per le case popolari, maggiormente degni di riguardo, tenuto presente che tali Istituti, sebbene non trovansi in grado di consentire la forma dell'ammortamento assicurativo, in quanto si propongono di consueto la sola locazione delle case, offrono più forti garanzie, specie se sorti sotto gli auspici e con le sovvenzioni dei Comuni in cui hanno sede.

### 1° Sottogruppo.

		Sovvenzioni che ne richiesta si propone per		
		1915	1916	
1) <u>Coop. Italia</u> - Roma	base già ultimata ed in corso di ultimazione. La Coop. costruisce ora direttamente in economia.	500.000	200.000	100.000

200.000 100.000



	Sommazione	
	richiesta	che si propone per
	1916	1917
Reporto	200.000	100.000

2) Edile Lombarda - Milano - Casse costituite. I soci assegnatari hanno già pagato la metà od almeno un terzo delle case assegnate. Indetermi- 100.000

3) Coop. fra Impiega- ti dello Stato - Arel- lino. - Casse già quasi ultimate da assegnarsi ai soci. Am- montante assicurativo con la forma del capitale decre- scente. Obbligo ritenuta sugli stipendi. Si sono chieste già ulteriori informazioni al pro- ponente nostro Agente Genera- le di Brellino. Idem 50.000

Art

4) Istituto per le Casse Popolari - Reoma. - La salama dell' "Istituto" è nota. Ha già costituito per oltre lire 15 milioni di case. La prima ipoteca sarebbe concessa sopra stabili già costruiti ed in reddito, per- fettamente liberi. Gli occor- rebbe per ora una sottemio- ne di L. 500.000 o quanto meno 500.000 - 300.000

	Sommazione richiesta	Sommazione da si proporre per 1916	1917
Reporto.		650.000	100.000
di lire 300 mila.			
5) <u>Coop. per le ca.</u> Cas. quasi ultimata. Il ma. <u>se degli impiegati</u> tuo dovrebbe naturalmente essere <u>del Comune di Carrara.</u> concesso col sistema dell'ammorta- mento assicurativo con la ritenuta sugli stipendi.	50.000	50.000	—
6) <u>Istituto autonomo</u> Cas. già a buon punto di <u>mo base popola</u> costruzione, per la cui ultima <u>ri Livornesi.</u> rione occorre il mutuo richiesto. Livorno. L'Istituto possiede già un mulino e mucro di fabbricati. da riportare	300.000	200.000	100.000
		900.000	200.000

Seguono nel secondo sottogruppo le domande della Società anche esse dotate di soddisfacenti requisiti, e per le quali la presa in considerazione dovrebbe andare subordinata all'adesione, almeno in notevole parte del sistema dell'ammortamento assicurativo, con obbligo della ritenuta sugli stipendi e salari, tutte le volte che possibile.

## 2° Sottogruppo.

Sovvenzione richiesta	Sovvenzione che si propone sul	
	1916	1917

Reporto	900.000	200.000
---------	---------	---------

7) Società Tramvie La Società inizierebbe subito le costruzioni. Ponegiò a sua disposizione i fondi per l'acquisto del terreno che le saranno forniti dal Comune di Terni e dell'azienda tramviaria, ed ha pure pronti i piani tecnici e finanziari. Trattasi di un centro industriale in notevole sviluppo. Dovrebbe stabilirsi il sistema dell'ammortamento assicurativo con ritenuta sugli stipendi e salari almeno per la metà del mutuo da concedersi.

Arg

8) Coop. Riccio I soci debbono essere tutti dipendenti del Ministero delle Poste e Telegrafi in pianta stabile. Essi si obbligheranno alla ritenuta sullo stipendio. La Coop. ha già stipulato il compromesso per l'acquisto del terreno e per la costruzione delle case ed ha pronti

Sovvenzioni richieste	Sostanzione che si propone per	
	1916	1917

Diporto	1.050.000	850.000
---------	-----------	---------

i relativi piani tecnici e finanziari. L'ammortamento assicurativo dovrebbe eseguirsi nella proporzione più alta possibile.

9) Coop. Giuseppe Galì - Napoli. Case già costruite e vendute ai soci che hanno pagato oltre il costo del suolo, più di un quinto del prezzo. Ammortamento assicurativo come sopra.

246.000	100.000	100.000
---------	---------	---------

10) Coop. Appia - Roma. I soci della Cooperativa sono salariati, impiegati di vari ministeri e piccoli commercianti. La Coop. possiede già il terreno ed ha pronti i progetti di costruzione, per la quale ha già stipulato regolare contratto.

1.000.000		400.000
-----------	--	---------

11) Coop. tra per la Cerni. La Cooperativa ha già costruito tre case, dovrebbe costruire altre 10 per altrettanti soci che dispongono già di

100.000	50.000	50.000
---------	--------	--------

	Coversione che si propone per	
	1916	1917
Reimporto.	1200.000	1400.000

un fesso del loro valore. Capitale azionario L. 3.650.

12) Cooperativa L'Italia - Genova. Detta Coop. chiede un mutuo da 350.000 150.000 100.000 garantirsi con prima ipoteca su 3 fabbricati in Sampierdarena del valore di lire 520.000 già ultimati e per buona parte degli appartamenti da assegnarsi ai soci e disposta a concordare speciali mutui assicurativi.

13) Seconda Coop. Luigi Luzzatti - Roma. Detta cooperativa è propria 700.000 200.000 150.000 l'area di oltre 3 milioni di fabbricati. Le case da ipotecarsi a garanzia del richiesto mutuo sono già ultimate. Potrebbe aderire in parte alla richiesta in quanto fosse adottato il sistema dello ammortamento assicurativo. La Società chiede che la somma domandata sia divisa in tre rate annuali, quindi per il 1916 occorrerebbe una som.

	Sommazione richiesta	Sommazione che si propone nel
		1916 1917

Reporto	1.550.000	1.650.000
---------	-----------	-----------

ministrazione di lire 233.333.

A questo sottogruppo potrebbero anche assegnare beninteso sempre sotto condizione dello ammortamento assicurativo per notevole parte del mutuo, la:

14) Cooperativa Tale Coop. risulta costituita di 240.000 150.000

Eletta di Roma, un numero limitato di persone, la maggior parte alti funzionari dello Stato Civile e Militari. La Coop. ha già acquistata la casa, che ipotecerebbe a garanzia del richiesto mutuo, da servire per il saldo dell'importo del prezzo relativo. Ma siccome è sorto dubbio in seno alla Commissione se l'accennata Società, abben- che risulti formalmente costituita in conformità della legge sulle Case Popolari ed economiche che rivesta i caratteri sostanziali

Sovvenzione richiesta	Sovvenzione che si propone sul	
	1916	1917

Reiposto

1700.000 1.650.000

delle sue cooperative a sensi della legge medesima, data la qualità dei soci e l'aiuto da essa esplicata, così si propone che per questa Società siano assunte particolari informazioni in proposito presso il Ministero di Agricoltura Industria e Commercio, subordinandosi relativamente ogni concessione all'esito delle notizie che si riceveranno.

*Stf*

In un terzo sottogruppo figurano poi due altre domande di Società, che pur presentando sufficienti requisiti, hanno dichiarato che, sia per la qualità dei soci, sia per altri motivi, non potrebbero adottare il sistema dell'ammortamento assicurativo, nemmeno per una parte abbastanza sensibile dei mutui eventualmente da concedere. Ciò considerato e per difetto comunque di ulteriori disponibilità da assegnare, la Commissione non ha avuto modo di fare alcuna proposta relativamente alle



domande medesime.

### 3<sup>e</sup> Sottogruppo

Sommazione richiesta

1) <u>Coop. Roma per</u> <u>case ed alloggi.</u>	Si tratta di cooperativa con beni ben amministrata.	220.000
---	--	---------

Roma - Ha già contratto mutui con la  
Cassa Mutua Pensioni, che ora  
sta regolarmente ammortizzando  
in confronto di questo Istituto.  
I soci assegnatari delle case costruite  
sulle terre già acquistate,  
hanno già versato il quarto  
del loro valore.

2) <u>Coop. La III</u>	Detta Cooperativa, giusta	1.600.000
------------------------	---------------------------	-----------

Roma - Roma. bilancio 1914 appare proprietà  
di terreni per lire 300.000 e di  
fabbricati per lire 360 mila circa.  
Ha quasi ultimato 9 fabbricati, da assegnarsi ai soci, e  
quali pagano un loro almeo  
del prezzo dei rispettivi appartamenti.  
A tutto il febbraio 1915 i soci avevano  
versato quasi lire 340.000.

La Commissione non ha ricercato incarico di una concreta proposta relativamente alla misura dell'interesse annuo sui mutui della specie, che, secondo l'art. 6 delle norme, dovrà essere fissato dal Consiglio di Amministrazione; tuttavia ritiene opportuno sottoporre al riguardo all'esame dell'On. Comitato Permanente la convenienza di stabilire due saggi d'interesse, l'uno per i mutui ad ammortamento semplice e l'altro alquanto più mite per quelli ad ammortamento assicurativo, considerato che con quest'ultimo sistema, di fronte alla maggiore garanzia offerta, sta un maggior aggravio di spese per i mutuatari, e considerato pure che l'adozione del sistema medesimo reca incremento alla nostra azienda assicurativa.

*187*

V'ha in fine la richiesta di mutuo inoltrata dalla Società Cooperativa "Carlo Cocci", regolarmente costituita fra gli impiegati del nostro Istituto, con atto 6 maggio 1915 del notaio Puttaoni e relativo Statuto debitamente omologato, approvato e pubblicato.

Detta Cooperativa domanda un mutuo di L. 1.700.000 da corrispondersi in 4 eguali rate annuali di L. 425.000 ciascuna, onde addivenire all'acquisto del terreno ed alla costruzione su di esso di un congruo numero di edifici da assegnarsi ai singoli soci.

All'ammortamento del mutuo si procederebbe nella



forma assicurativa, consentendosi la ritenuta a favore dell'Istituto di adeguata quota sugli stipendi.

Al 30 ottobre u.s. l'ammontare del capitale sottoscritto dai soci in azioni da L. 50 ciascuna ascenderà già a lire 10.600 - ora interamente versate.

Secondo l'art. 5 dello Statuto, ciascun socio sarà tenuto, all'atto della consegna della casa, a versare tante azioni (oltre a quelle già acquistate all'atto della sottoscrizione) per un ammontare corrispondente almeno a tre mensilità del canone annuo dovuto per l'ammortamento del prezzo della casa.

La Cooperativa nella domanda ha fatto rilevare che essa, oltre alle altre garanzie consuete per simili mutui, è in grado di offrire la speciale garanzia costituita dalla riserva matematica relativa alle assicurazioni obbligatorie stipulate dai soci nella loro qualità di impiegati dell'Istituto.

Prima di concretare regolari e completi piani tecnici e finanziari la Cooperativa, mentre dichiara che accoglie con riconoscenza i consigli ed i suggerimenti che le sono date l'amministrazione dell'Istituto per il più soddisfacente raggiungimento dei propri intenti, desidererebbe, a scanso di spese superflue, ottenere un affidamento di massima per la concessione del mutuo nella cifra approssimativamente preventivata e chiederebbe uno speciale trattamento

di favore nel senso che l'operazione di mutuo sia consa-  
 sita allo stesso saggio di interesse posto a base del calcolo  
 delle tariffe dell'Istituto (3.50 per cento) e che i premi  
 dei contratti di assicurazione da stipularsi per l'ammorta-  
 mento del mutuo siano calcolati pure.

Premesso che l'operazione in parola rispetto al proposto  
 sistema di ammortamento risponde al criterio di prudenza  
 in proposito stabilito, la Commissione ha considerato che tale  
 operazione vuole essere esaminata particolarmente, in quanto  
 trattasi di fornire opportuno aiuto al personale del nostro  
 Istituto nel risolvere il problema dell'abitazione, che si  
 presenta assai arduo specialmente in Roma; come altre  
 Amministrazioni pubbliche e private hanno fatto per i  
 propri impiegati.

Tanto più che sembra ovvio che in caso di accogli-  
 mento, non si possano limitare gli impegni, sia nei riguar-  
 di del tempo come della misura, senza tenere conto  
 delle reali necessità della Cooperativa, essendo debito di  
 dignità ed interesse stesso, di questa Amministrazione  
 che, una volta approvata ed avviata l'intrapresa, essa  
 debba avere felice compimento con le sovvenzioni dell'Istituto.

Se il suddetto intervento dell'Istituto recherà certo  
 i migliori frutti, se l'azione della Cooperativa si svolgerà  
 con saggia cautela ed oculatura, tenendosi in special  
 modo presente la capacità contributiva dei singoli soci



in proporzione alle loro disponibilità, al quale riguardo parrebbe conveniente consigliare la cooperativa o forse a base dei suoi concreti progetti anche la semplice locazione delle case ai soci, forma questa che si fa lisa più adatta alle attuali modeste risorse di gran parte di essi, senza peraltro escludere che quelli fra i soci i quali disponessero di maggiori proventi, possano anche aspirare all'acquisto delle abitazioni.

Inoltre la Commissione vorrebbe potersi e non in tutto, accogliere in equa misura le richieste speciali di facilitazioni sia per ciò che concerne il saggio dell'interesse, sia anche relativamente alla mitigazione della tariffa normale dei premi sotto forma di una assicurazione collettiva, considerato che nel caso concreto non si incontrerebbe alcuna spesa né di acquisizione né di incasso dei premi.

Se la Commissione pertanto, pure tali considerazioni, presenta separatamente la domanda all'Innocente Comitato non senza aggiungere che una decisione in merito alla medesima, sia pure di massima e condizionata, sarebbe necessaria, e propone che frattanto vengano accantonate sul fondo destinato alle operazioni della specie lire 300.000 per il 1916 e lire 350.000 per il 1917.

Firmati: V. Magaldi - P. Verardo - G. Cocci.

Il Comitato Permanente, presa conoscenza della Relazione e delle proposte della Commissione incaricata di studiare in esame le domande di concessione di mutui per case popolari, delibera di presentare al Consiglio le proposte della Commissione, con parere favorevole.

Pel saggio d'interesse delibera che, per i contratti stipulati nel 1916, si adotti il saggio del 6% per i mutui ad ammortamento semplice e il saggio del 5,50% per i mutui ad ammortamento assicurativo.

In merito alle richieste della Cooperativa "Carlo Cocci", fra gl'impiegati dell'Istituto delibera di proporre al Consiglio che in attesa di più completa documentazione da parte della Cooperativa, siano accantonate, sulla somma di L. 2.000.000 - da destinare a mutui per case popolari, L. 300.000 - per l'esercizio corrente; e L. 350.000 - per il 1917. -

Propone che la misura dell'interesse sia di 0,50 in più su quello sopraindicato per i mutui ad ammortamento assicurativo, salvo le maggiori agevolazioni che il comitato si riserva di proporre rispetto ai mutui che saranno richiesti per acquisto o costruzioni di case destinate in locazione ai soci.

In ordine alle agevolazioni richieste sulle tariffe di premi, dai Soci della Cooperativa stessa, il Comitato propone al Consiglio di ridurre i premi.

di tariffa nella misura corrispondente all'abbuono del  
le spese di acquisizione e di incasso.

Dopo di ciò il Vice Presidente toglie la seduta.

Il Presidente del Consiglio

Il Direttore Generale

Il Consigliere Segretario

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*, *effensore*